

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

**IMÓVEIS COMERCIAIS – RUA SILVEIRA MARTINS, 199, CENTRO – VACARIA –
RIO GRANDE DO SUL**

Solicitante:	CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA-RS
Interessado:	CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA-RS
Proprietário do Imóvel:	CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA-RS
Finalidade da Avaliação:	Avaliação de Compra e Venda
Valor de Compra e Venda	R\$ 132.660,00 (cento e trinta e dois mil seiscentos e sessenta reais)

EMPRESA RESPONSÁVEL POR ESTE LAUDO	
Razão Social:	Carvalho Lira Engenharia Ltda - ME
CNPJ:	39.422.237/0001-04
CREA-RS:	5070615353/D-SP
Endereço:	Rua do Parque, 153 – casa 01 – Parque Villa Flores Sumaré – São Paulo – 13.175-660
Contato:	Telefone: (19) 99870-6310 E-mail: aleksandro.eng@gmail.com

EQUIPE TÉCNICA		
TÉCNICO	FORMAÇÃO E REGISTRO PROFISSIONAL	RESPONSABILIDADE NO LAUDO
Aleksandro de Carvalho	Engenheiro Civil CREA-RS nº 5070615353/D-SP	Responsável Técnico

06/05/2026

SUMÁRIO

1.	Identificação das partes	3
1.1	Solicitante	3
1.2	Interessado	3
1.3	Proprietário	3
2.	Objetivo da avaliação	4
3.	Finalidade da avaliação	4
4.	Objeto da avaliação	4
4.1	Tipo do bem	4
4.2	Descrição do bem	4
4.3	Ocupante do imóvel	4
5.	Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes	4
6.	Documentação utilizada para a avaliação	6
7.	Identificação e caracterização do imóvel avaliando	6
7.1	Caracterização da região	6
7.1.1	Caracterização Física da Região do Imóvel Avaliando	6
7.1.2	Serviços e Infraestrutura disponíveis na Região do Imóvel Avaliando	7
7.2	Imóvel avaliando	8
8.	Diagnóstico de mercado	9
9.	Indicação dos métodos e procedimentos utilizados	9
9.1	Imóvel	9
9.1.1	Determinação do valor	10
10.	Especificação da avaliação	11
10.1.	Imóvel	11
11.	Resultado da avaliação	12
12.	Termo de encerramento	13
	ANEXO I – Relatório Fotográfico	14
	ANEXO II – Tabela de Dados Amostrais	27
	ANEXO III – Modelo de Regressão Linear	32
	ANEXO IV – Tabela Demonstrativa da Pontuação Atingida	39
	ANEXO V – Documentação do Imóvel Avaliando	41
	ANEXO VI – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)	58

1. Identificação das partes

1.1 Solicitante

Nome: **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA-RS**

CNPJ nº: **92.695.790/0001-95**

Endereço: **Rua São Luís, 77, Santana, Porto Alegre – RS, CEP: 90620-170**

Bairro: **Santana**

Município/Estado: **Porto Alegre – RS**

CEP: **90620-170**

Telefone-Fax: –

E-mail: –

1.2 Interessado

Nome: **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA-RS**

CNPJ nº: **92.695.790/0001-95**

Endereço: **Rua São Luís, 77, Santana, Porto Alegre – RS, CEP: 90620-170**

Bairro: **Santana**

Município/Estado: **Porto Alegre – RS**

CEP: **90620-170**

Telefone-Fax: –

E-mail: –

1.3 Proprietário

Nome: **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA-RS**

CNPJ nº: **92.695.790/0001-95**

Endereço: **Rua São Luís, 77, Santana, Porto Alegre – RS, CEP: 90620-170**

Bairro: **Santana**

Município/Estado: **Porto Alegre – RS**

CEP: **90620-170**

2. Objetivo da avaliação

Determinação de valor de mercado de compra e venda de sala comercial localizada na cidade de Vacaria - RS.

3. Finalidade da avaliação

Avaliação de Compra e Venda.

4. Objeto da avaliação

4.1 Tipo do bem

Sala Comercial – Outros;

4.2 Descrição do bem

Imóvel comercial, com área privativa de 43,71m², localizadas na Rua Silveira Martins, 199, sala 42 do Edifício San Diego, centro, Vacaria - RS, CEP: 95200-000;

IMÓVEL	ÁREA TOTAL
SALA 42	43,71m ²

4.3 Ocupante do imóvel

Desocupado;

5. Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

- Entende-se por **valor de Compra e Venda de mercado** de um bem, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente;

- É consignado que o laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos);
- Utilizou-se para os cálculos a pesquisa de valores realizada por este profissional durante a execução dos trabalhos. Os dados obtidos no mercado imobiliário regional foram fornecidos por corretores, agentes imobiliários e/ou profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como corretas;
- As áreas informadas das propriedades foram obtidas por meio de consulta às documentações que nos foram fornecidas por V. Sas., bem como pela medição em campo para validação das informações oferecidas;
- Este laudo considerou a não existência de dívidas, ônus ou gravames sobre os títulos de propriedade apresentados. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel perante os mesmos;
- Este laudo e os valores aqui identificados foram elaborados exclusivamente para o solicitante e interessado. Sua distribuição a outras partes que não o solicitante e o interessado, somente serão autorizados mediante notificação e aprovação prévia do responsável técnico;
- O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, fornecidos pelo interessado. Esta avaliação é independente e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento das pessoas que realizaram os serviços.
- O presente laudo técnico, devidamente enumerado e particularizado, obedeceu criteriosamente aos seguintes princípios fundamentais:

- Os honorários profissionais não estão sujeitos às conclusões deste laudo;
- O profissional não tem, ou contempla ter, interesse algum no bem objeto deste laudo;
- O profissional não aufere qualquer vantagem em relação à matéria envolvida neste laudo;

6. Documentação utilizada para a avaliação

Para a elaboração deste laudo foi utilizada a seguinte documentação:

- Contrato de Compra e Venda do imóvel;
- Certidões cadastrais;
- Registro de casamento;
- Matrícula nº 27.577 – Livro 2 – Cartório de Registro de Imóveis Comarca de Vacaria – RS;
- IPTU 2025;

7. Identificação e caracterização do imóvel avaliando

7.1 Caracterização da região

O Município de Vacaria, localizado no estado do Rio Grande do Sul, possui uma superfície aproximada de 2.124,492 km² e estimava-se que, em 2022, a população do município era de cerca de 64.197 pessoas (Fonte: IBGE Cidades, 2022).

Código IBGE: 4322509

Estado: Rio Grande do Sul

Região: Sul

O município de Vacaria tem como pilares da sua economia: serviços, comércio e agronegócios. Tendo densidade populacional de 30,22hab/km² (IBGE – 2022);

7.1.1 Caracterização Física da Região do Imóvel Avaliando

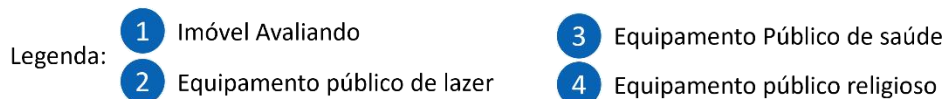
O imóvel encontra-se localizado na área central do município, tendo influência para zonas relacionadas a prestação de serviços diversos e comércios, além da região apresentar infraestrutura urbana consolidada e privilegiada.

A oferta de transporte público é considerada satisfatória, com circulação de diversas linhas de ônibus urbanos nas proximidades, favorecendo o acesso às principais vias da cidade, mobilidade e acesso ao imóvel.

7.1.2 Serviços e Infraestrutura disponíveis na Região do Imóvel Avaliando

O imóvel é servido pelos seguintes serviços e infraestrutura:

- Pavimentação asfáltica;
- Transporte coletivo (ônibus);
- Coleta de resíduos sólidos;
- Sistema de distribuição de água potável;
- Sistema de coleta de esgoto sanitário;
- Sistema de distribuição de energia elétrica;
- Sistema de iluminação pública;
- Sistema de telefone;
- Sistema de comunicação e TV;
- Sistema de cabeamento para transmissão de dados;
- Equipamento público de saúde;
- Equipamento público religioso;
- Equipamento público de ensino;
- Equipamento público de lazer.



Fonte: Google Maps (adaptado pelo Responsável Técnico)

A construção conta em sua fachada padrão de acabamento normal e volumetria de destaque.

CEP: 95200-000

Coordenadas: **-28.50336235742479, -50.93613960185242**

Áreas construídas privativa: **43,71m²**

Para as áreas internas secas e molhadas, contém pisos de tacos e paredes com pintura látex simples. Esquadrias compostas por elementos de ferro e madeira, já as portas são de madeira, divisórias em PVC e vidro.

8. Diagnóstico de mercado

Com fundamento nos resultados obtidos em pesquisas realizadas em imobiliárias, jornais locais e visitas in loco, verifica-se que existem amostras de imóveis em quantidade elevada na cidade.

Pelo fato de o imóvel estar localizado em uma área comercial atrativa, dado o grande fluxo de pessoas, o seu valor de mercado é alto. Diante desta informação é possível atribuir as seguintes características mercadológicas:

- a) liquidez: considerada normal, compatível com imóveis de características semelhantes na região;
- b) desempenho de mercado: classificado como normal, sem evidência de aquecimento ou retração atípica;
- c) número de ofertas: elevado, indicando ampla disponibilidade de imóveis comparáveis no mercado;
- d) absorção pelo mercado: reduzida, com ritmo de comercialização mais lento frente ao volume de ofertas disponíveis;
- e) Dificuldade para negociação do bem: influenciada pelo estado de conservação do imóvel, pelas condições do condomínio, bem como pela defasagem em relação à contemporaneidade arquitetônica, fatores que impactam negativamente a atratividade junto aos potenciais adquirentes.

9. Indicação dos métodos e procedimentos utilizados

9.1 Imóvel

Para a avaliação foi utilizado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, previsto no subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, baseado no processo de **inferência estatística**, com adoção de **modelo de regressão linear**.

Na pesquisa efetuada no mercado local foram obtidos **30** elementos amostrais, dos quais **18** foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas de compra e venda de salas comerciais localizadas na cidade de Vacaria, contemplando o período de **30 de abril a 05 de maio**. As informações gerais sobre a pesquisa de dados utilizada encontram-se no Anexo II.

Os cálculos, homogeneizações, modelos, equações, resultados, tratamentos estatísticos e gráficos estão detalhados no Anexo III.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes estatísticos, foi desenvolvido modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

NOME DA VARIÁVEL	DESCRIÇÃO
ÁREA CONSTRUÍDA	Variável independente quantitativa , que informa a área construída de cada elemento;
PADRÃO CONSTRUTIVO CUB	Variável independente qualitativa , que caracteriza o padrão construtivo, estado de conservação e idade aparente de cada elemento, levando em consideração os fatores desvalorizantes, conforme tabela do SINDUSCON-RS;
RENDA PER CAPITA IBGE 2010	Variável independente proxy de macro localização construída com base nos índices fiscais do IBGE
VALOR UNITÁRIO (R\$/m²)	Variável dependente , representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor total e sua respectiva área construída;

9.1.1 Determinação do valor

Atributos do imóvel avaliando:

ÁREA PRIVATIVA (m²)
43,71

Resultados para a **média**, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²)		
MÍNIMO	CALCULADO	MÁXIMO
R\$ 2.314,85/m²	R\$ 3.034,99/m²	R\$ 3.755,13/m²
R\$ 101.182,19	R\$ 132.659,51	R\$ 164.136,84
AMPLITUDE: 47,46%		

Campo de arbítrio:

43,71 m²	MÍNIMO	CALCULADO	MÁXIMO
VALOR UNITÁRIO	R\$ 2.314,85/m²	R\$ 3.034,99/m²	R\$ 3.755,13/m²
VALOR TOTAL	R\$ 101.182,19	R\$ 132.659,51	R\$ 164.136,84
AMPLITUDE	-15,00%	-	15,00%

Intervalo de valores admissíveis:

MÍNIMO	MÁXIMO
R\$ 71.602,98	R\$ 193.716,04
VALOR CALCULADO: R\$ 132.659,51	

10. Especificação da avaliação

10.1. Imóvel

A pontuação atingida considerando a Tabela 1 da NBR 14.653-2 foi de **16** pontos, sendo que nos itens 1, 4, 5 e 6 foram atingidos Grau III, nos itens 2 e 3 Grau II. Portanto, este trabalho apresenta:

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	II
-----------------------	----

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa é de **47,46%**. Logo, este trabalho apresenta:

GRAU DE
PRECISÃO

I

11. Resultado da avaliação

Findo os trabalhos de avaliação, fundamentados nos elementos e condições constantes no presente laudo, elaborado segundo metodologia da norma técnica vigente (NBR 14.653), é atribuído ao imóvel em questão, já em números redondos, o seguinte valor de mercado:

VALOR COMPRA E VENDA – SALA 42

R\$ 132.660,00

CENTO E TRINTA E DOIS MIL, SEISCENTOS E SESSENTA REAIS

Ressalta-se que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

12. Termo de encerramento

Nada mais havendo a relatar, encerra-se o presente laudo de avaliação, que é composto de **60 (sessenta)** folhas impressas apenas no anverso, sendo esta assinada e as demais rubricadas, contando com os seguintes anexos:

Anexo I – Relatório Fotográfico;

Anexo II – Tabela de Dados Amostrais;

Anexo III – Modelo de Regressão;

Anexo IV – Tabela Demonstrativa da Pontuação Atingida;

Anexo V – Documentação do Imóvel Avaliando;

Anexo VI – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Vacaria - RS, 06 de maio de 2026.

Responsável técnico:

Aleksandro de Carvalho

Engenheiro Civil

CREA-RS nº 5070615353/D-SP

ANEXO I – Relatório Fotográfico



Foto 1: Fachada frontal do imóvel
Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 2: Vista lateral direita
Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 3: Vista frontal esquerda
Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

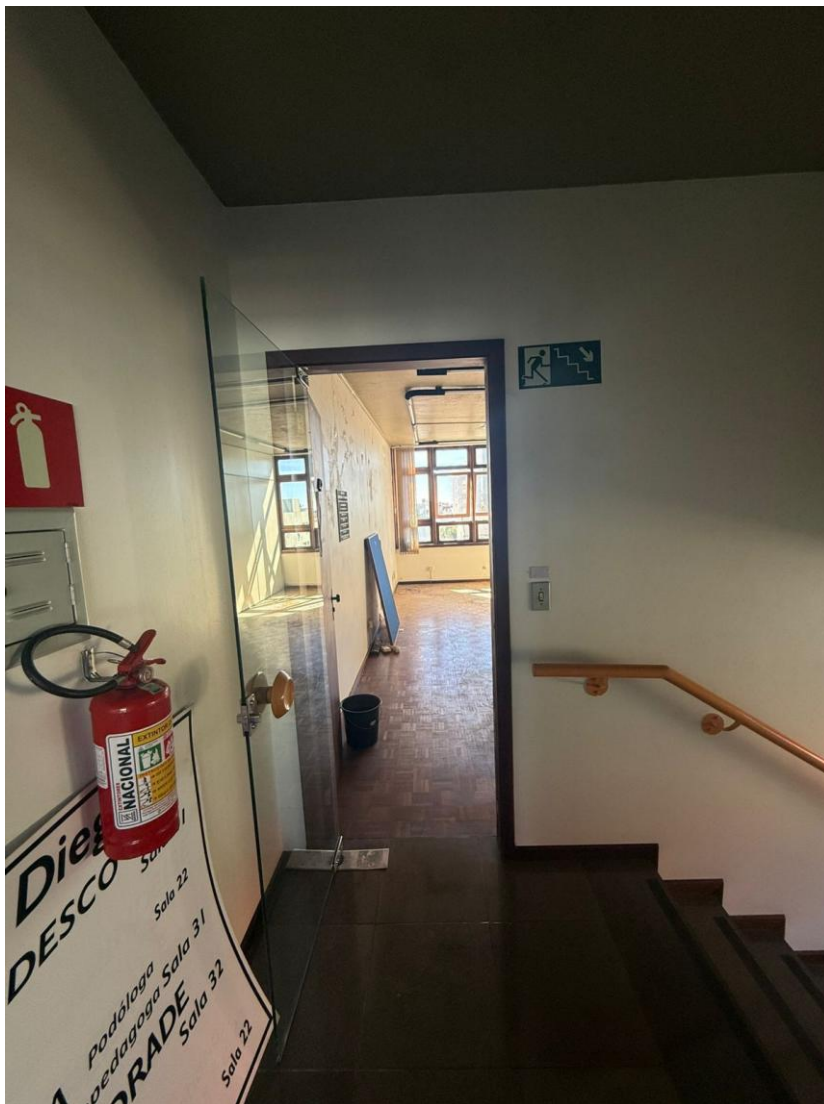


Foto 6: Sala 42

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 7: sala 42 - banheiro
Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 8: Sala 42 interna

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 9: Banheiro

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

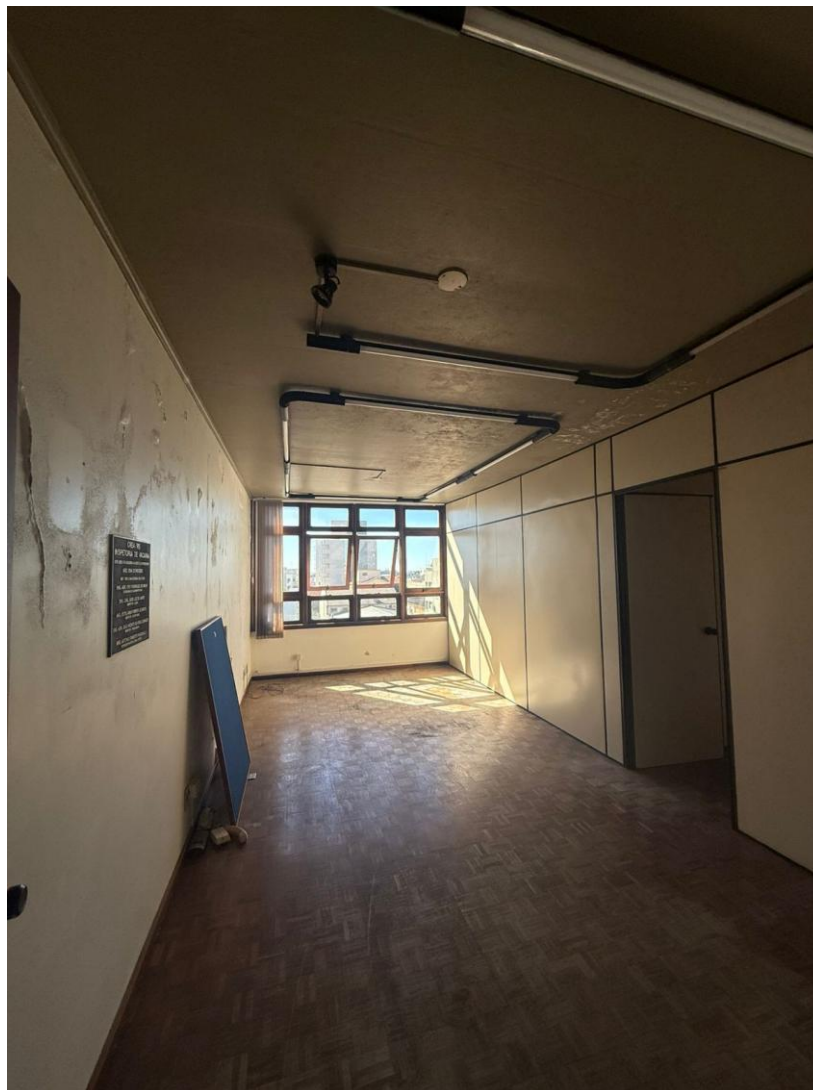


Foto 10: Sala 42 interna

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 11: Sala 42 interna
Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 12: Sala 42 interna
Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 13: Sala 42 - banheiro

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 14: Sala 42 interna

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026



Foto 15: Sala 42 interna

Fonte: Carvalho Lira Engenharia, 2026

ANEXO II – Tabela de Dados Amostrais

DADOS AMOSTRAIS

ITEM	RESPONSÁVEL PELA COLETA	CIDADE	ENDEREÇO	INFORMANTE	CONTATO DO INFORMANTE	VALOR TOTAL	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR ESTIMADO CUB 03/2026	RENDIA PER CAPITA IBGE 2010 MACRO LOCALIZAÇÃO	V. UNIT. OFERTA 5% (R\$/M2)
1	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Centro - Vacaria/RS - próximo ao Status Vesti	Imobiliária Vacaria	(54) 3232-7149	R\$ 180.000,00	40,00	R\$ 2.899,72	R\$ 3.735,12	R\$ 4.275,00
2	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Centro - Vacaria/RS - próximo ao Condomínio	Imobiliária Vacaria	(54) 3232-7149	R\$ 180.000,00	42,00	R\$ 2.899,72	R\$ 3.220,27	R\$ 4.071,43
3	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Centro - Vacaria/RS	Imobiliária Vacaria	(54) 3232-7149	R\$ 250.000,00	31,92	R\$ 2.943,47	R\$ 3.220,27	R\$ 7.440,48
4	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Petrópolis - Vacaria/RS	Imobiliária Vacaria	(54) 3232-7149	R\$ 60.000,00	38,00	R\$ 2.354,92	R\$ 1.789,22	R\$ 1.500,00
5	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Petrópolis - Vacaria/RS	Imobiliária Vacaria	(54) 3232-7149	R\$ 120.000,00	38,00	R\$ 2.830,37	R\$ 1.789,22	R\$ 3.000,00
6	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Centro - Vacaria/RS	Imobiliária Vacaria	(54) 3232-7149	R\$ 350.000,00	62,00	R\$ 3.104,10	R\$ 2.249,23	R\$ 5.362,90
7	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Petrópolis - Vacaria/RS	Imobiliária Vacaria	(54) 3232-7149	R\$ 265.000,00	100,00	R\$ 2.943,47	R\$ 1.557,93	R\$ 2.517,50
8	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Villa Lobos, nº 67, Parque dos Rodeios -	DonOrlando Negócios Imobiliários	(54) 3058-0711	R\$ 450.000,00	60,00	R\$ 3.166,42	R\$ 2.469,28	R\$ 7.125,00
9	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Borges de Medeiros, nº 1091, Centro - V	DonOrlando Negócios Imobiliários	(54) 3058-0711	R\$ 420.000,00	42,00	R\$ 3.188,86	R\$ 3.220,27	R\$ 9.500,00
10	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Julio de Castilhos, nº 982, Centro - Vacar	DonOrlando Negócios Imobiliários	(54) 3058-0711	R\$ 399.000,00	64,00	R\$ 3.188,86	R\$ 1.475,59	R\$ 5.922,66
11	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Doutor Flores, nº 273, Centro - Vacaria -	DonOrlando Negócios Imobiliários	(54) 3058-0711	R\$ 245.000,00	62,00	R\$ 3.058,76	R\$ 3.220,27	R\$ 3.754,03
12	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Carlos Zákera, nº 933, Petrópolis - Vac	DonOrlando Negócios Imobiliários	(54) 3058-0711	R\$ 230.000,00	60,00	R\$ 3.147,34	R\$ 1.557,93	R\$ 3.641,67
13	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Doutor Flores, nº 293, Centro - Vacaria -	DonOrlando Negócios Imobiliários	(54) 3058-0711	R\$ 220.000,00	38,72	R\$ 2.921,84	R\$ 3.220,27	R\$ 5.397,73
14	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Villa Lobos, nº 67, Carazinho - Vacaria - I	Empório Imobiliário	(54) 3232-4268	R\$ 402.800,00	62,00	R\$ 3.166,42	R\$ 2.469,28	R\$ 6.171,94
15	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Doutor Atilio Giuriolo, nº 97, Centro - Vac	Empório Imobiliário	(54) 3232-4268	R\$ 240.000,00	55,00	R\$ 2.483,75	R\$ 2.249,23	R\$ 4.145,45
16	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Centro - Vacaria/RS	Bernardo Venâncio - Corretor de Imóveis	(54) 99669-3148	R\$ 450.000,00	100,00	R\$ 3.232,12	R\$ 3.220,27	R\$ 4.275,00
17	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rodoviária de Vacaria	Rossi Negócios Imobiliários	(54) 99220-2015	R\$ 75.000,00	38,00	R\$ 2.389,38	R\$ 1.789,22	R\$ 1.875,00

DADOS AMOSTRAIS

ITEM	RESPONSÁVEL PELA COLETA	CIDADE	ENDEREÇO	INFORMANTE	CONTATO DO INFORMANTE	VALOR TOTAL	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR ESTIMADO CUB 03/2026	RENDIA PER CAPITA IBGE 2010 MACRO LOCALIZAÇÃO	V. UNIT. OFERTA 5% (R\$/M2)
18	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Villa Lobos, nº 67, Carazinho - Vacaria - I	Tavares Investimentos Imobiliários	(54) 99129-2820	R\$ 539.000,00	64,97	R\$ 3.232,12	R\$ 2.469,28	R\$ 7.881,33
19	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Três de Dezembro, nº 189, Santa Terezir	Tavares Investimentos Imobiliários	(54) 99129-2820	R\$ 450.000,00	44,00	R\$ 3.166,42	R\$ 2.469,28	R\$ 9.715,91
20	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Centro - Vacaria - RS	Tavares Investimentos Imobiliários	(54) 99129-2820	R\$ 420.000,00	65,00	R\$ 3.143,44	R\$ 2.249,23	R\$ 6.138,46
21	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Silveira Martins, Centro - Vacaria / RS	Bernardi e Feliciano Negócios Imobiliário	(54) 99129-2820	R\$ 750.000,00	170,00	R\$ 3.782,88	R\$ 3.220,27	R\$ 4.191,18
22	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Julio de Castilhos, Centro - Vacaria / RS	Bernardi e Feliciano Negócios Imobiliário	(54) 99129-2820	R\$ 440.000,00	64,00	R\$ 3.706,39	R\$ 1.069,78	R\$ 6.531,25
23	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Centro - Vacaria/RS	Imobiliária Vacaria	(54) 3232-7149	R\$ 290.000,00	30,00	R\$ 2.483,75	R\$ 1.917,09	R\$ 9.183,33
24	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Centro - Vacaria/RS	Imobiliária Possapp	(54) 3231-5519	R\$ 215.000,00	38,00	R\$ 2.483,75	R\$ 3.220,27	R\$ 5.375,00
25	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	RUA MARECHAL FLORIANO, nº 642, Centro	Tavares Investimentos Imobiliários	(54) 99129-2820	R\$ 245.000,00	26,89	R\$ 2.964,60	R\$ 2.429,43	R\$ 8.655,63
26	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Assis Brasil, 1084	Edriva Imobiliária	(54) 3231-1933	R\$ 100.000,00	21,63	R\$ 2.553,45	R\$ 1.789,22	R\$ 4.392,05
27	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	EDIFÍCIO FROZZI	Edriva Imobiliária	(54) 3231-1933	R\$ 200.000,00	68,79	R\$ 2.943,47	R\$ 3.220,27	R\$ 2.762,03
28	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Martim Luther King, 968	Edriva Imobiliária	(54) 3231-1933	R\$ 499.000,00	160,00	R\$ 4.347,92	R\$ 1.789,22	R\$ 2.962,81
29	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Campos Sales, 1559	Edriva Imobiliária	(54) 3231-1933	R\$ 550.000,00	156,24	R\$ 3.081,69	R\$ 1.139,19	R\$ 3.344,21
30	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Silveira Martins, 30	Edriva Imobiliária	(54) 3231-1933	R\$ 1.200.000,00	172,00	R\$ 3.754,31	R\$ 3.220,27	R\$ 6.627,91

DADOS AMOSTRAIS

ITEM	RESPONSÁVEL PELA COLETA	CIDADE	ENDEREÇO	LINK
1	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Centro - Vacaria/RS - próximo ao Status Vesti	https://imobiliariavacaria.com.br/comprar/rs/vacaria/centro/sala/32870674
2	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Centro - Vacaria/RS - próximo ao Condomínio	https://imobiliariavacaria.com.br/comprar/rs/vacaria/centro/sala/73810518
3	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Centro - Vacaria/RS	https://imobiliariavacaria.com.br/comprar/rs/vacaria/centro/sala/76501226
4	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Petrópolis - Vacaria/RS	https://imobiliariavacaria.com.br/comprar/rs/vacaria/petropolis/sala/74206787
5	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Petrópolis - Vacaria/RS	https://imobiliariavacaria.com.br/comprar/rs/vacaria/petropolis/sala/74208255
6	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Centro - Vacaria/RS	https://imobiliariavacaria.com.br/comprar/rs/vacaria/centro/sala/75155954
7	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Petrópolis - Vacaria/RS	https://imobiliariavacaria.com.br/comprar/rs/vacaria/petropolis/sala/77087574
8	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Villa Lobos, nº 67, Parque dos Rodeios -	https://www.donorlandoimoveis.com.br/imovel/excelente-sala-comercial/3083
9	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Borges de Medeiros, nº 1091, Centro - V:	https://www.donorlandoimoveis.com.br/imovel/complexo-de-saude-campos-de-cima-da-serra/2215
10	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Julio de Castilhos, nº 982, Centro - Vacar	https://www.donorlandoimoveis.com.br/imovel/excelente-localizacao/1600
11	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Doutor Flores, nº 273, Centro - Vacaria -	https://www.donorlandoimoveis.com.br/imovel/excelente-localizacao-area-cental/2811
12	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Carlos Záquera, nº 933, Petrópolis - Vac	https://www.donorlandoimoveis.com.br/imovel/sala-comercial/2947
13	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Doutor Flores, nº 293, Centro - Vacaria -	https://www.donorlandoimoveis.com.br/imovel/sala-comercial/1436
14	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Villa Lobos, nº 67, Carazinho - Vacaria - I	https://www.emporioimobiliario.com.br/vacaria/imovel/sala-comercial/2041
15	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Doutor Atilio Giuriolo, nº 97, Centro - Vac	https://www.emporioimobiliario.com.br/vacaria/imovel/sala-comercial-no-centro-vacaria/4703
16	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Centro - Vacaria/RS	https://bernardovenancioimoveis.com.br/imovel/426/sala-comercial-terrea
17	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rodoviária de Vacaria	https://rossinegociosimobiliarios.com.br/imovel/4024590/sala-comercial-venda-vacaria-rs-petropolis

DADOS AMOSTRAIS

ITEM	RESPONSÁVEL PELA COLETA	CIDADE	ENDEREÇO	LINK
18	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Villa Lobos, nº 67, Carazinho - Vacaria - I	https://www.tavaresimoveisvacaria.com.br/imovel/sala-comercial-mobiliada/4093
19	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Três de Dezembro, nº 189, Santa Terezi	https://www.tavaresimoveisvacaria.com.br/imovel/escritorio-modernizado-no-centro/4422
20	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Centro - Vacaria - RS	https://www.tavaresimoveisvacaria.com.br/imovel/sala-comercial/4104
21	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Silveira Martins, Centro - Vacaria / RS	https://www.bernardiefelicianoimoveis.com.br/imovel/venda-ponto-comercial-em-vacaria/sala-comercial/364
22	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Julio de Castilhos, Centro - Vacaria / RS	https://www.bernardiefelicianoimoveis.com.br/imovel/venda-salas-aereas-em-vacaria/sala-comercial-no-centro-da-cidade/246
23	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Centro - Vacaria/RS	https://imobiliariavacaria.com.br/comprar/rs/vacaria/centro/sala/32870839
24	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Centro - Vacaria/RS	https://www.possapp.com/imovel/1466433/sala-comercial-venda-vacaria-rs-centro
25	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	RUA MARECHAL FLORIANO, nº 642, Centro	https://www.tavaresimoveisvacaria.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda/3869
26	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Assis Brasil, 1084	http://www.edriva.com.br/imovel/2253634/sala-comercial-venda-vacaria-rs-kennedy
27	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	EDIFÍCIO FROZZI	http://www.edriva.com.br/imovel/3839750/sala-comercial-venda-vacaria-rs-centro
28	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Martim Luther King, 968	http://www.edriva.com.br/imovel/3080269/sala-comercial-venda-vacaria-rs-petropolis
29	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Campos Sales, 1559	http://www.edriva.com.br/imovel/1950069/sala-comercial-venda-vacaria-rs-altos-da-gloria
30	ALEKSANDRO	Vacaria - RS	Rua Silveira Martins, 30	http://www.edriva.com.br/imovel/2581201/sala-comercial-venda-vacaria-rs-centro

ANEXO III – Modelo de Regressão Linear

Modelo:

SALAS VACARIA – nº 42

Data de Referência:

terça-feira, 5 de maio de 2026

Dados para a projeção de valores:

- Area Construída = 43,71
- Padrão construtivo - CUB = 2.372,35
- Índice Fiscal IBGE 2010 = 3.220,27

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

• Valor Unitário

- Mínimo (23,73%) = 2.314,85
- Médio = 3.034,99
- Máximo (23,73%) = 3.755,13

• Valor Total

- Mínimo = 101.182,19
- Médio = 132.659,51
- Máximo = 164.136,84

• Intervalo Predição

- Mínimo = 71.602,98
- Máximo = 193.716,04
- Mínimo (46,02%) = 1.638,14
- Máximo (46,02%) = 4.431,85

•

• Campo de Arbítrio

- RL Mínimo = 2.579,74
- RL Máximo = 3.490,24

Relatório Estatístico

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Aleksandro de Carvalho
Modelo:	SALA VACARIA
Data do modelo:	terça-feira, 5 de maio de 2026
Tipologia:	Escritórios

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	30
Dados utilizados no modelo:	18

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Município	Texto	Texto	Município onde o imóvel esta localizado	Sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Area Construída	Numérica	Quantitativa	Area privativa da unidade medida em m ²	Sim
Padrão construtivo - CUB	Numérica	Proxy	Padrão de construção do imóvel tendo como base para a escala o CUB (Custo Unitário Basico)	Sim
Distancia ao polo valorizante	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicativa da distancia ao polo valorizante mais próximo	Não
Vagas de garagem	Numérica	Quantitativa	Total de vagas de garagem incluindo as cobertas e descobertas	Não
Indice Fiscal IBGE 2010	Numérica	Proxy	Variável de macrolocalização construída com base nos indices fiscais da PGV do município	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela area total (m ²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area Construída	21,63	170,00	148,37	61,63
Padrão construtivo - CUB	2.354,92	3.782,88	1.427,96	3.039,50
Indice Fiscal IBGE 2010	1.069,78	3.220,27	2.150,49	2.300,35
Valor unitário	1.500,00	9.715,91	8.215,91	5.741,21

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0.9436333 / 0.9436333
Coeficiente de determinação:	0.8904438
Fisher - Snedecor:	37.93
Significância do modelo (%):	0.00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	88%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0.00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	90107058.314	3	30035686.105	37.929
Não Explicada	11086372.184	14	791883.727	
Total	101193430.498	17		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

Valor unitário = $+30006.58635 - 61.68563369 * \text{Area Construída} - 53721928.68 / \text{Padrão construtivo} - \text{CUB} - 5249969.261 / \text{Índice Fiscal IBGE 2010}$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area Construída	x	-8.14	0.00
Padrão construtivo - CUB	1/x	-9.48	0.00
Índice Fiscal IBGE 2010	1/x	-3.86	0.17
Valor unitário	y	13.01	0.00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area Construída	x1	0.00	-0.56	-0.13	-0.26
Padrão construtivo - CUB	x2	-0.56	0.00	0.07	-0.55
Índice Fiscal IBGE 2010	x3	-0.13	0.07	0.00	-0.30
Valor unitário	y	-0.26	-0.55	-0.30	0.00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area Construída	x1	0.00	0.93	0.68	0.91
Padrão construtivo - CUB	x2	0.93	0.00	0.67	0.93
Índice Fiscal IBGE 2010	x3	0.68	0.67	0.00	0.72
Valor unitário	y	0.91	0.93	0.72	0.00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
3	7.440,48	8.156,07	-715,59	-9,6175%	-0,804142	0,04588300
4	1.500,00	1.915,68	-415,68	-27,7117%	-0,467115	0,03507100
6	5.362,90	6.541,19	-1.178,29	-21,9712%	-1,324106	0,03177100
7	2.517,50	2.216,96	300,54	11,9379%	0,337728	0,01340600
8	7.125,00	7.213,19	-88,19	-1,2378%	-0,099108	0,00024400
9	9.500,00	8.938,75	561,25	5,9079%	0,630703	0,03051600
10	5.922,66	5.654,08	268,58	4,5348%	0,301820	0,00554800
14	6.171,94	7.089,82	-917,88	-14,8719%	-1,031470	0,02534400
15	4.145,45	2.650,40	1.495,05	36,0649%	1,680066	0,25850900
16	4.275,00	5.586,47	-1.311,47	-30,6776%	-1,473760	0,13966900
17	1.875,00	2.244,68	-369,68	-19,7164%	-0,415431	0,02235100
18	7.881,33	7.251,49	629,84	7,9915%	0,707781	0,01317200
19	9.715,91	8.200,16	1.515,75	15,6007%	1,703318	0,12066900
20	6.138,46	6.572,73	-434,27	-7,0746%	-0,488011	0,00448800
21	4.191,18	3.688,41	502,77	11,9959%	0,564988	0,46344100
22	6.531,25	6.656,78	-125,53	-1,9219%	-0,141059	0,04324300
25	8.655,63	8.065,73	589,90	6,8152%	0,662897	0,02338900
26	4.392,05	4.699,15	-307,10	-6,9921%	-0,345098	0,00756200

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

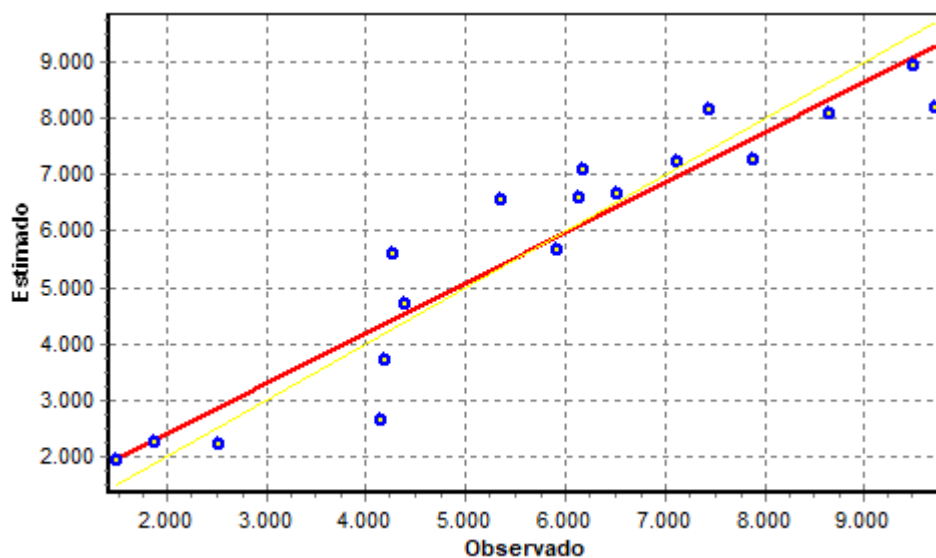
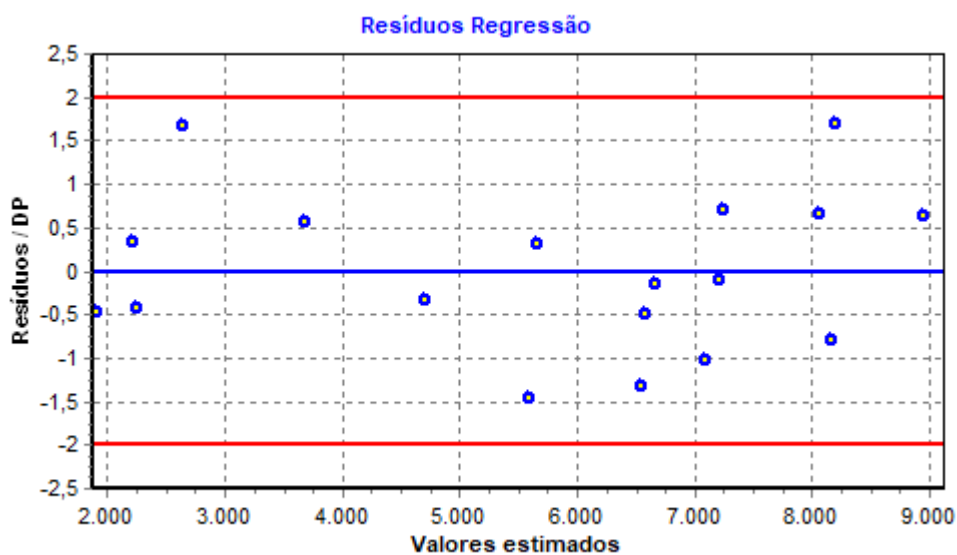
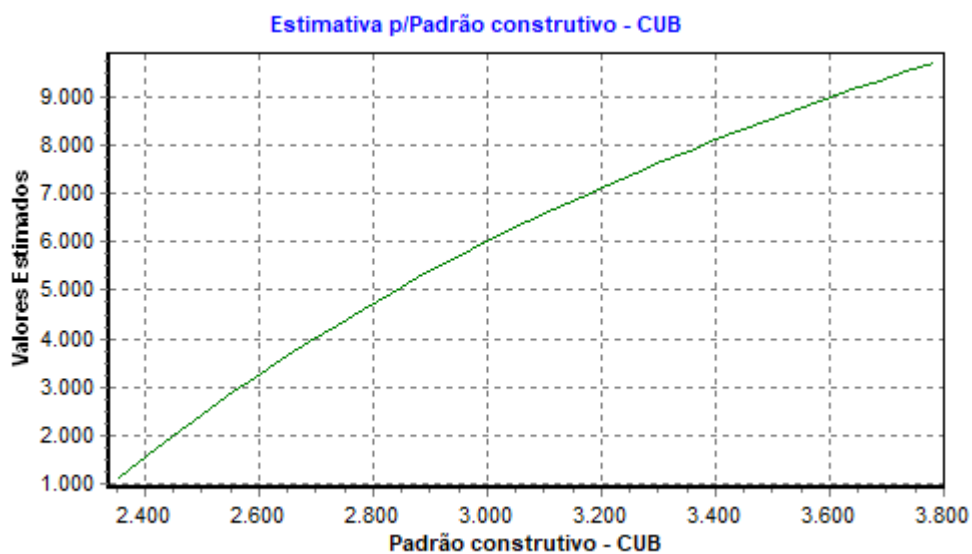
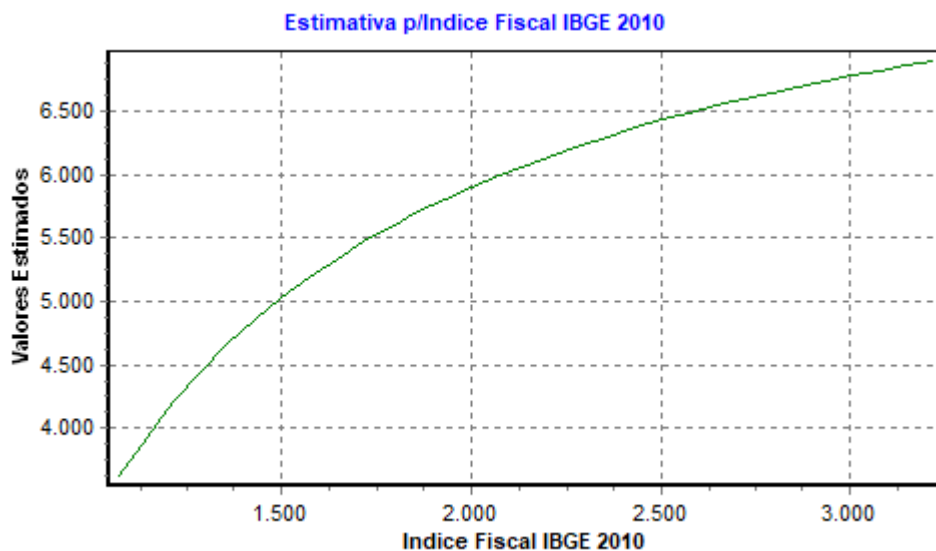


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



13) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





ANEXO IV – Tabela Demonstrativa da Pontuação Atingida

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	III
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	II
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	III
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

1. Grau de fundamentação

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	16
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

2. Grau de Precisão

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %
Grau de Precisão do Laudo			I

ANEXO V – Documentação do Imóvel Avaliando



CARVALHO LIRA ENGENHARIA LTDA

CONSULTORIA E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



SERVIÇO NOTARIAL

Tabelionato de Vacaria

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Outorgante(s) ANTONIO CARLOS PACHECO SUA MULHER E OUTROS

Outorgado(s) CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA
DO RIO GRANDE DO SUL - CREA - RS

Lavrada em 29 de janeiro de 1999.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVENTIA NOTARIAL
COMPRAS E VENDAS COMARCA DE VACARIA

TRASLADO

Número de Ordem no Livro: 016 Número Corrido: 47.164

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA
E VENDA

de imóveis urbanos que outorgam ANTONIO CARLOS PACHECO e outros em favor de CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA - RS, na declarada forma adiante. SAIBAM QUANTOS esta pública escritura virem, que aos vinte e nove (29) dias do mês de janeiro do ano de mil novecentos e noventa e nove (1999), nesta cidade de Vacaria, Estado do Rio Grande do Sul, nesta Serventia Notarial, perante mim, STELLA MARIS DOS SANTOS PEÑA MUJICA, Tabeliã Designada, compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado, como outorgantes vendedores, ANTONIO CARLOS PACHECO, arquiteto, portador da Carteira de Identidade nº 9000688281, expedida pela SSP/RS em 11.10.74, inscrito no CIC sob nº 219.641.730-00, filho de José de Lemos Pacheco e de Carolina de Jesus Kuze Pacheco e, sua mulher VERA MARIA ADAMES PACHECO, arquiteta, portadora da Carteira de Identidade nº 1006185076, expedida pela SSP/RS em 06.11.84, inscrita no CIC sob nº 318.561.360-00, filha de Adão Scheleder Adames e de Ilse Kuhn Adames, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Ribeiro Branco, nº 520, nesta cidade; e PEDRINHO MOLON, construtor, portador da Carteira de Identidade nº 9010680156, expedida pela SSP/RS, inscrito no CIC sob nº 115.141.830-72, filho de Remi Molon e de Natalia Zucco e, sua mulher INES PEROZZO MOLON, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1011454351, expedida pela SSP/RS em 05.12.77, inscrita no CIC sob nº 781.458.990-87, filha de Francisco Perozzo e de Catarina Malagutti Perozzo, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Tomé de Souza, nº 891, nesta cidade, os quais declaram, sob as penas da Lei: a)- em relação as unidades ora vendidas não existem débitos para com o condomínio até a presente

data; b) não existir em trâmite ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas aos imóveis objetos desta escritura; e, c) não estarem sujeitos a exibir qualquer certidão negativa de débito para com a Previdência Social - INSS e FINSOCIAL (Dec. nº 356, de 09.12.91 e Lei Complementar nº 70, de 30.12.91), por não serem empregadores ou segurados obrigados a tal; de outro lado, como outorgado comprador CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA - RS, inscrita no CGC sob nº 92.695.790/0001-95, pessoa jurídica de Direito Público, órgão de fiscalização profissional, de acordo com o da Lei nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, com sede na rua Guilherme Alves, nº 1010, cidade de Porto Alegre, neste Estado, representada neste ato por seu procurador FABIO SALGADO PACHECO, brasileiro, advogado, inscrito na OAB - RS nº 30.886 e no CIC sob nº 617.897.710-72, casado, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, neste Estado, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelionato da Comarca de Cachoeira do Sul, neste Estado, à folhas quatro (4) do Livro 130, em dezoito (18) do corrente, a qual fica arquivada e se acha registrada no Livro 53 de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais, deste Ofício à folhas cento e setenta e três (173), sob nº 6353/99, juridicamente capazes, os presentes identificados como os próprios de que trato pelos documentos exibidos, via dos quais os identifiquei. Pelos outorgantes vendedores, me foi dito que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vendem ao outorgado comprador, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou hipotecas, os imóveis de sua propriedade, a seguir descritos: 1) - SALA 41 localizada no 4º pavimento, lado sul do Edifício "San Diego", frente para a rua Silveira Martins, nº 199, bairro Centro, nesta cidade, com área global de quarenta e nove metros, vinte e cinco decímetros e um centímetro quadrado (49,2501m²), área privativa de quarenta e três metros, setenta e um decímetros e vinte e cinco centímetros quadrados (43,7125m²), área de uso comum de cinco metros,

Handwritten signature in blue ink, likely reading "F. Salgado Pacheco".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVENTIA NOTARIAL
COMPRA E VENDA COMARCA DE VACARIA

Maui

TRASLADO

cinquenta e três decímetros e setenta e seis centímetros quadrados ($5,5376m^2$) e fração ideal de onze metros, noventa e nove decímetros e setenta e quatro centímetros quadrados ($11,9974m^2$) no terreno urbano, com a área de cento e sete metros e sessenta decímetros quadrados ($107,60m^2$), sito nesta cidade, no bairro Centro, no quarteirão formado pelas ruas Silveira Martins, Marechal Floriano, Borges de Medeiros e Pinheiro Machado, confrontando, à frente, com a rua Silveira Martins, por onde mede seis metros e cinquenta centímetros ($6,50m$); lateral direita, com o lote da Construtora Carindeise Ltda, por onde mede dezesseis metros e setecentos e nove milímetros ($16,709m$), lateral esquerda, com terreno de Antonio Carlos Zarpelon Machado e Eclair Dumoncel da Rosa por onde mede dezesseis metros e quarenta centímetros ($16,40m$); e, aos fundos, com parte do lote de Carlos Eduardo de Azambuja Boamar, por onde mede seis metros e quinhentos e sete milímetros ($6,507m$), Matriculado sob nº 27.576, folhas um (1) do Livro 02, do Registro de Imóveis desta Comarca, no valor de R\$23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos reais); e, 2) - SALA 42, localizada no 4º pavimento do Edifício "San Diego", lado norte, fundos do prédio, na rua Silveira Martins, nº 199, bairro Centro, nesta cidade, com área global de quarenta e nove metros, vinte e cinco decímetros e um centímetro quadrado ($49,2501m^2$), área privativa de quarenta e três metros, setenta e um decímetros e vinte e cinco centímetros quadrados ($43,7125m^2$), área de uso comum de cinco metros, cinquenta e três decímetros e setenta e seis centímetros quadrados ($5,5376m^2$) e fração ideal de onze metros, noventa e nove decímetros e setenta e quatro centímetros quadrados ($11,9974m^2$), no terreno urbano, com a área de cento e sete metros e sessenta decímetros quadrados ($107,60m^2$), sito nesta cidade, no bairro Centro, no quarteirão formado pelas ruas Silveira Martins, Marechal Floriano, Borges de Medeiros e Pinheiro Machado, confrontando, à frente, com a rua Silveira Martins, por onde mede seis metros

e cinquenta centímetros (6,50m); lateral direita, com o lote da Construtora Carindeise Ltda, por onde mede dezesseis metros e setecentos e nove milímetros (16,709m); lateral esquerda, com terreno de Antonio Carlos Zarpelon Machado e Eclair Dumoncel da Rosa, por onde mede dezesseis metros e quarenta centímetros (16,40m); e, aos fundos, com parte do lote de Carlos Eduardo Azambuja Boamar, por onde mede seis metros e quinhentos e sete milímetros (6,507m), Matriculado sob nº 27.577, folhas um (1) do Livro 02, do Registro de Imóveis desta Comarca, no valor de R\$23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos reais). Disseram mais, os outorgantes vendedores, que a presente venda é feita pelo preço certo e ajustado de R\$47.000,00 (quarenta e sete mil reais), que da mesma outorgada compradora já receberam, anteriormente a este ato, em moeda corrente nacional, contada e achada exata, pelo que lhe dão plena e geral quitação, transferindo-lhe, desde já, todo o domínio, posse, direito e ação que tinham no imóvel, ora vendido, obrigando-se, ainda, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, bem como a responder pelos riscos da evicção. Então, pelo outorgado comprador, me foi dito que aceitava esta escritura, nos termos em que se acha redigida. Foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia Notarial, os seguintes documentos: **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Tão-somente para efeitos fiscais, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos reais) e R\$23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos reais), respectivamente, conforme guias informativas e guias de arrecadação nºs 063/99 e 062/99, referente ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos, pagas no valor de R\$470,00 (quatrocentos e setenta reais) e R\$470,00 (quatrocentos e setenta reais), em 29 de janeiro de 1999, junto ao órgão arrecadador; DE ÔNUS: Certidões de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas aos imóveis objeto desta escritura e as de ônus reais, expedidas pelo Registro de Imóveis desta Comarca, em 22 do corrente; MUNICIPAL: Certidão Negativa de débito para

He/Arrecadador



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVENTIA NOTARIAL
COMPRA E VENDA COMARCA DE VACARIA

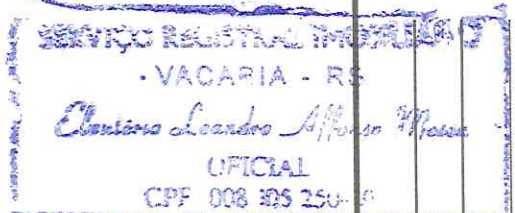
TRASLADO

com o fisco municipal: e, LOCALIZAÇÃO: Certidão de Localização dos imóveis objeto desta escritura. Emitida DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF/017/95, de 27.03.95. E, assim perfeitamente justos e acordes, me pediram e eu lavrei esta escritura em notas, que lhes sendo lida, acharam conforme, aceitam, ratificam, outorgam e assinam. Eu, STELLA MARIS DOS SANTOS PEÑA MUJICA, Tabeliã Designada, fiz digitar e também assino. Emolumentos: R\$134,90 R\$ 134,90 (PP). Certifico que o ato está assinado pelas partes e pela servidora na forma acima mencionada. NADA MAIS CONSTAVA. Traslada nesta data.

Nota n.º 40729

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.
VACARIA, 29 DE JANEIRO DE 1999.

STELLA MARIS DOS SANTOS PEÑA MUJICA
Tabeliã Designada



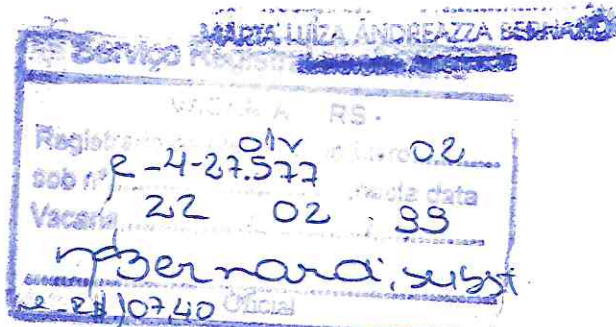
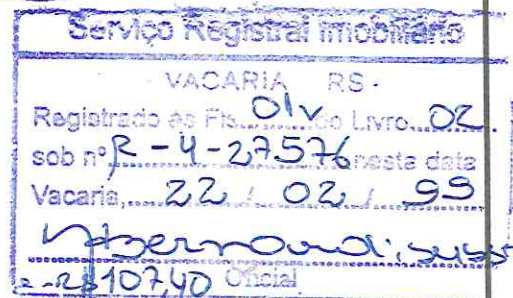
N.º 94275

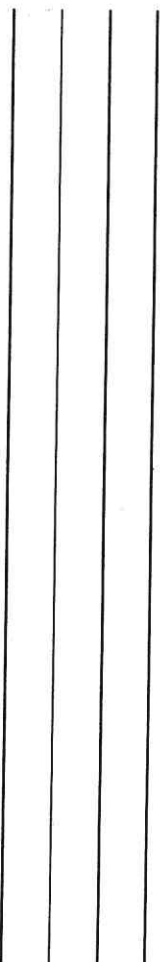
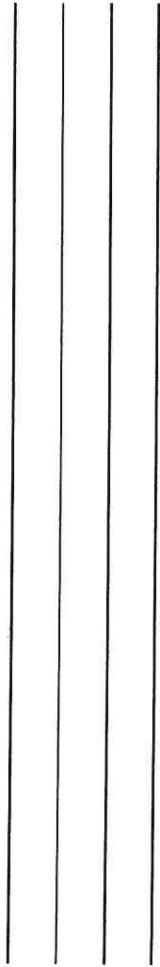
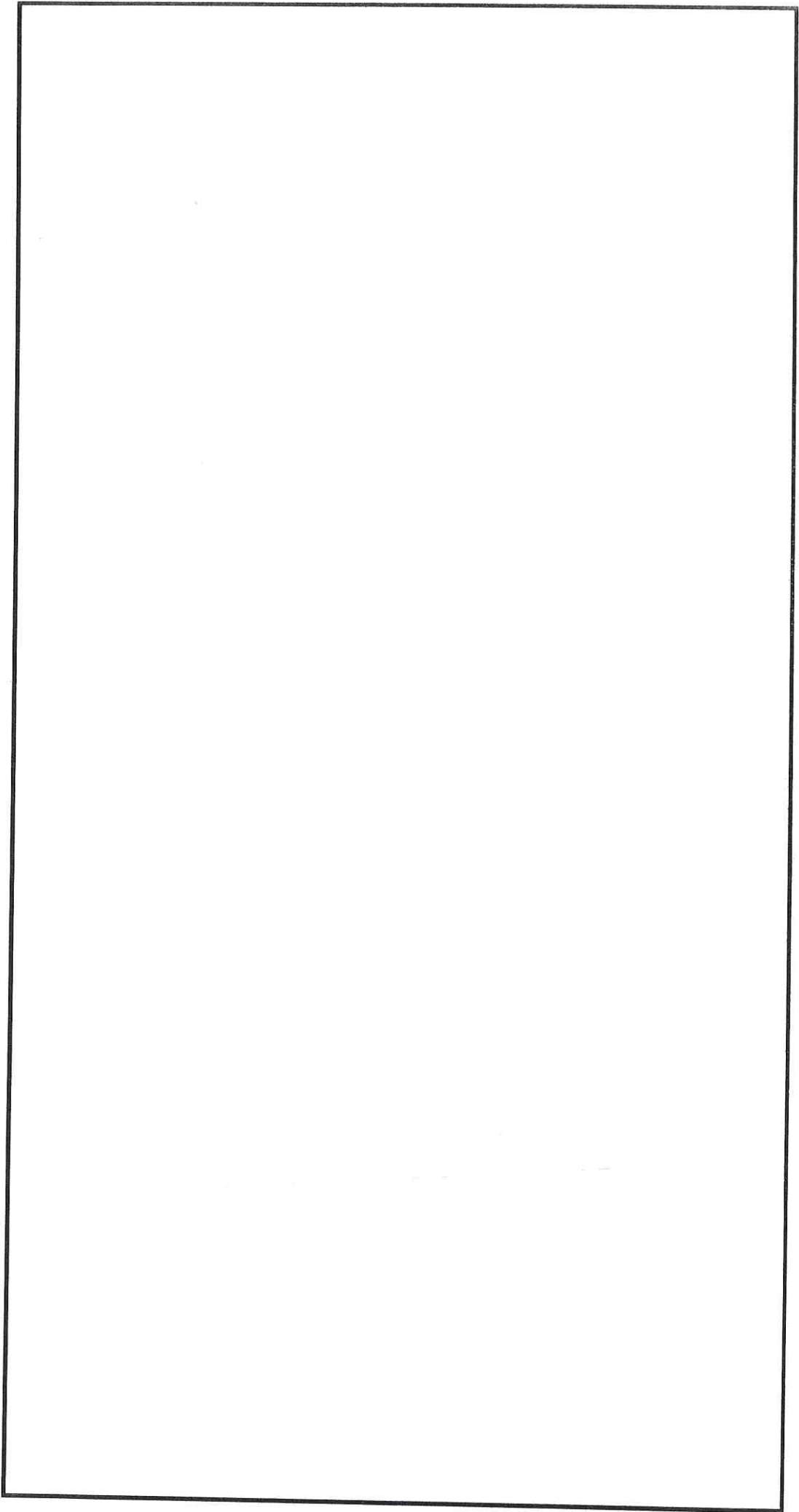
Pag. 173

Apr.

Protocolo) - T 01 02 de 1999

upbernarda, subst
OFICIAL





Handwritten text, possibly a signature or date, located in the bottom right corner of the page. The text is faint and difficult to decipher.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE VACARIA

CERTIDÃO

Certificamos para os fins necessário que **Antônio Carlos Pacheco e Pedrinho Molon**, possuem cadastrado nesta prefeitura, um imóvel urbano, matriculado sob nº 27.577, fls. 01, Livro 02-Registro Geral, constituído da **Sala 42**, localizada no 4º pavimento do Edifício "San Diego", lado norte, fundos do prédio, na Rua Silveira Martins, nº 199, Bairro Centro, nesta cidade, com área global de **49,2501m²**; área privativa de **43,7125m²**; área de uso comum de **5,5376m²** e fração ideal de **11,9974m²** no terreno urbano com a área de **107,60m²**, sito nesta cidade, no Bairro Centro, no quarteirão formado pelas ruas Silveira Martins, Marechal Floriano, Borges de Medeiros e Pinheiro Machado, confrontando, à frente, com a Rua Silveira Martins, por onde mede 6,50m; lateral direita, com o lote da Construtora Carindeise Ltda, por onde mede 16,709m; lateral esquerda, com terreno de Antônio Carlos Zarpelon Machado e Eclair Dumoncel da Rosa, por onde mede 16,40m; e, aos fundos, com parte do lote de Carlos Eduardo de Azambuja Boamar, por onde mede 6,507m.

Codificação do imóvel: Setor: 001 Quadra: 043 Lote: 255 S/lote: 007

Seção de Cadastro e Lançamentos da Prefeitura Municipal de Vacaria, 22 de Janeiro de 1999.

Prefeitura Municipal de Vacaria
JOSÉ LUIZ DE SA
Depto. - Cadastro e Topografia

TABELIONATO DE NOTAS DE VACARIA
Rua Marechal Floriano, 516 - Centro - Vacaria - RS - CEP 95200-000 - Fone: (054) 231-1329
REL. STELLA MARIS DOS SANTOS PEÑA MUJICA - TABELIÁ

AUTENTICAÇÃO
AUTENTICO a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do original, que me foi apresentado com o qual conferi.
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Vacaria, 29 de janeiro de 1999
() Stella Maris S. P. Mujica Escrivente: (x) Maria H. Maneguetti
Emolumentos: 1,20 19.45.44 14145



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE VACARIA

CERTIDÃO

Certificamos para os fins necessário que **Antônio Carlos Pacheco e Pedrinho Molon**, possuem cadastrado nesta prefeitura, um imóvel urbano, matriculado sob nº 27.576, fls. 01, Livro 02-Registro Geral, constituído da **Sala 41**, localizada no 4º pavimento, lado sul do Edifício "São Diego", frente para a Rua Silveira Martins, nº 199, Bairro Centro, nesta cidade, com área global de **49,2501m²**; área privativa de **43,7125m²**; área de uso comum de **5,5376m²** e fração ideal de **11,9974m²** no terreno urbano com a área de **107,60m²**, sito nesta cidade, no Bairro Centro, no quarteirão formado pelas ruas Silveira Martins, Marechal Floriano, Borges de Medeiros e Pinheiro Machado, confrontando, à frente, com a Rua Silveira Martins, por onde mede 6,50m; lateral direita, com o lote da Construtora Carindeise Ltda, por onde mede 16,709m; lateral esquerda, com terreno de Antônio Carlos Zarpelon Machado e Eclair Dumoncel da Rosa, por onde mede 16,40m; e, aos fundos, com parte do lote de Carlos Eduardo de Azambuja Boamar, por onde mede 6,507m.

Codificação do imóvel: Setor: 001 Quadra: 043 Lote: 255 S/lote: 006

Seção de Cadastro e Lançamentos da Prefeitura Municipal de Vacaria, 22 de Janeiro de 1999.

Prefeitura Municipal de Vacaria

JOSE LUIZ DE SANTO - Dir. Civil
Depto. - Cadastro e Topografia

TABELIONATO DE NOTAS DE VACARIA
Rua Marechal Floriano, 516 - Centro - Vacaria - RS - CEP 95200-000 - Fone: (054) 231-1329
SEL. STELLA MARIS DOS SANTOS PERA MUJICA - TABELIA

AUTENTICAÇÃO

AUTENTICO a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do original, que me foi apresentado com o qual conferi.....

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Vacaria, 29 de janeiro de 1999

() Stella Maris S. P. Mujica Escrevente: (x) Maria H. Meneguetti

Emolumentos: 1,20 13-45-44 14145

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO CIVIL DE NASCIMENTOS E ÓBITOS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VACARIA
1.º Distrito

CASAMENTO N.º 1.470



Cecilia Catharina Menin Berlato

Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais

CERTIFICO que à folhas 229 do livro número B -4- , foi lançado hoje o assento do matrimônio de Antonio Carlos Pacheco e Vera Maria Kuhn Adames

contraído perante o Juiz de Paz Sr. Edmundo de Moraes Junior e as testemunhas constantes do termo

Ele, nascido em Esmeralda - RS. aos dois de outubro de 1956, profissão estudante residente em esta cidade - filho de José de Lemos Pacheco e Carolina de Jesus Kuze Pacheco, brasileiros, residentes em Lagoa Vermelha e nascidos, respectivamente, a quinze de janeiro de mil novecentos e vinte e oito, e três de agosto de mil novecentos e trinta e dois.

Ela, nascida em esta cidade aos cinco de julho de 1958, profissão estudante residente em esta cidade - filha de Adão Scheleder Adames e Ilse Kuhn Adames, brasileiros, residentes nesta cidade e nascidos, esta a vinte e um de outubro de mil novecentos e trinta e três e aquele a dezesseis de janeiro de mil novecentos e vinte e nove.

A nubente após o casamento assinará: Vera Maria Adames Pacheco.

Foram apresentados os documentos a que se refere o art. 180, ns. 1, 2, 4, do código civil.

Observações O regime é o da comunhão universal de bens.

O referido é verdade e dou fé.

Vacaria, 05 de julho de 1980.

Cecilia Catharina Menin Berlato

Oficial

TABELIONATO DE NOTAS DE VACARIA
Rua Marechal Floriano, 516 - Centro - Vacaria - RS - CEP 95200-000 - Fone: (054) 231-1329
DEL. STELLA MARIS DOS SANTOS PEÑA MUJICA - TABELIÁ

AUTENTICAÇÃO

AUTENTICO a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do original, que me foi apresentado com o qual conferi.....

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Vacaria, 29 de janeiro de 1999

() Stella Maris S. P. Mujica Escrevente: (x) Maria H. Meneguetti

Emolumentos: 1,20 14:15:06 13457



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VACARIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Vacaria, 08 de dezembro de 19 97

FLS.

01

MATRÍCULA

27.577

SALA 42, localizada no 4º pavimento do Edifício "San Diego", lado norte, fundos do prédio, na rua Silveira Martins, nº199, Bairro Centro, nesta cidade, com área global de 49,2501m², área privativa de 43,7125m², área de uso comum de 5,5376m² e fração ideal de 11,9974m² no terreno urbano, com a área de 107,60m² (cento e sete metros quadrados e sessenta decímetros), sito nesta cidade, no Bairro Centro, no quarteirão formado pelas ruas Silveira Martins, Marechal Floriano, Borges de Medeiros e Pinheiro Machado, confrontando, a frente, com a rua Silveira Martins, por onde mede 6,50m; lateral direita com o lote da Construtora Carindoise Ltda, por onde mede 16,709m, lateral esquerda com terreno de Antonio Carlos Zarpelon Machado e Eclair Dumoncel da Rosa, por onde mede 16,40m; e, aos fundos com parte do lote de Carlos Eduardo de Azambuja Doamar, por onde mede 6,507m. PROPRIETÁRIOS: ANTONIO CARLOS PACHECO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, com Vera Maria Adames Pacheco, arquiteto, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº219.641.730-00, ela do lar; e PEDRINHO MOLON, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Inês Perazzo Molon, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº115.141.830-72, ela do lar. PROCEDÊNCIA: R-3-23.385, fls.01 a 02, livro 02 do Registro Geral. Protoc.: 89.538 de 05.12.97. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 08 de dezembro de 1.997. O Oficial: *[assinatura]* e-R\$4,60(MEK)

AV - 1 - 27.577 - De conformidade com o que dispõe o artigo 2º § 3º alíneas "a" a "m" da Lei Federal nº4.591, de 16.12.1.964, procedeu-se no Livro 03 do Registro Auxiliar, sob o nº22.787 em 08 de dezembro de 1.997, o Registro da Convenção Condominial do Edifício "San Diego". Protoc.: 89.539 de 05.12.97. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 08 de dezembro de 1.997. O Oficial: *[assinatura]* e-R\$2,10(MEK)

AV - 2 - 27.577 - De conformidade com Requerimento, datado de 29 de janeiro de 1998 e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do tabelionato local em 02 de maio de 1980, no Livro nº 24, fls. 29 a 30, registrada neste cartório em 30 de outubro de 1992, no Livro 03 do Registro Auxiliar, fls. 01, sob o nº 20.723, Antonio Carlos Pacheco e sua mulher Vera Maria Adames Pacheco pactuaram o regime da comunhão universal de bens. Protoc.: 94.395, de 19.02.99. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 22 de fevereiro de 1999. O Oficial: *[assinatura]* e-R\$9,40(SMB)

(continua no verso)

MARTA LUIZA ANDREAZZA BEZERRA
Escritório Auxiliar



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VACARIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	27.577

AV - 3 - 27.577 - De conformidade com Requerimento, datado de 29 de janeiro de 1998 e Certidão de Casamento nº 2.342, fls. 267, Livro nº B-12, datada de 10 de novembro de 1973, passada pelo Registro Civil do município de São Marcos(RS), arquivados em cartório, Pedrinho Molon e Inês Perozzo Molon casaram-se pelo regime da comunhão universal de bens. Protoc.: 94.395, de 19.02.99. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 22 de fevereiro de 1999. O Oficial: e-R\$9,40(SMB)

R - 4 - 27.577 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do tabelionato local em 29 de janeiro de 1999, no Livro nº 296-A, fls. 022 a 024, o imóvel constante da presente matrícula foi transmitido por ANTONIO CARLOS PACHECO, arquiteto, CPF nº 219.641.730-00, e sua mulher VERA MARIA ADMAES PACHECO, arquiteta, CPF nº 318.561.360-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; e PEDRINHO MOLON, construtor CPF nº 115.141.830-72, e sua mulher INES PEROZZO MOLON, do lar, CPF nº 781.458.990-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, a CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA - RS, inscrita no CGC nº 92.695.790/0001-95, pessoa jurídica de Direito Público, órgão de fiscalização profissional, de acordo com o da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, com sede na Rua Guilherme Alves, nº 1010, cidade de Porto Alegre, neste Estado, pelo valor de R\$23.500,00(vinte e três mil e quinhentos reais). Protoc.: 94.275, de 01.02.99. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 22 de fevereiro de 1999. O Oficial: e-R\$107,40(SMB)



(continua à folhas)



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VACARIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Vacaria, 08 de dezembro de 1997

FLS.

01

MATRÍCULA

27.576

SALA 41, localizada no 4º pavimento, lado sul, do Edifício "San Diego", frente para rua Silveira Martins, nº199, Bairro Centro, nesta cidade, com área global de 49,2501m², área privativa de 43,7125m², área de uso comum de 5,5376m² e fração ideal de 11,9974m² no terreno urbano, com a área de 107,60m² (cento e sete metros quadrados e sessenta decímetros), sito nesta cidade, no Bairro Centro, no quarteirão formado pelas ruas Silveira Martins, Marechal Floriano, Borges de Medeiros e Pinheiro Machado, confrontando, à frente, com a rua Silveira Martins, por onde mede 6,50m; lateral direita com o lote da Construtora Carindeise Ltda, por onde mede 16,709m, lateral esquerda, com terreno de Antonio Carlos Zarpelon Machado e Eclair Dumoncel da Rosa por onde mede 16,40m; e, aos fundos com parte do lote de Carlos Eduardo de Azambuja Boamar, por onde mede 6,507m. PROPRIETÁRIOS: ANTONIO CARLOS PACHECO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, com Vera Maria Adames Pacheco, arquiteto, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº219.641.730-00, ela do lar; e PEDRINHO MOLON, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Ines Perozzo Molon, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº115.141.330-72, ela do lar. PROCEDÊNCIA: R-3-23.385, fls.01 a 02, Livro 02 do Registro Geral. Protoc.: 89.538 de 05.12.97. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 08 de dezembro de 1.997. O Oficial: e-R\$4,60(MEK)

AV - 1 - 27.576 - De conformidade com o que dispõe o artigo 9º § 3º alíneas "a" a "m" da Lei Federal nº4.591, de 16.12.1.964, procedeu-se no Livro 03 do Registro Auxiliar, sob o nº22.787 em 08 de dezembro de 1.997, o Registro da Convenção Condominial do Edifício "San Diego". Protoc.:89.539 de 05.12.97. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 08 de dezembro de 1.997. O Oficial: e-R\$9,10(MEK)

AV - 2 - 27.576 - De conformidade com Requerimento, datado de 29 de janeiro de 1998 e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do tabelionato local em 02 de maio de 1980, no Livro nº 24, fls. 29 a 30, registrada neste cartório em 30 de outubro de 1992, no Livro 03 do Registro Auxiliar, fls. 01, sob o nº 20.723, Antonio Carlos Pacheco e sua mulher Vera Maria Adames Pacheco pactuaram o regime da comunhão universal de bens. Protoc.: 94.395, de 19.02.99. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 22 de fevereiro de 1999. O Oficial: bernarda sust. e-R\$9,40(SMB)

AV - 3 - 27.576 - De conformidade com Requerimento, dtado de 29 de ja

(continua no verso)



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VACARIA - RS

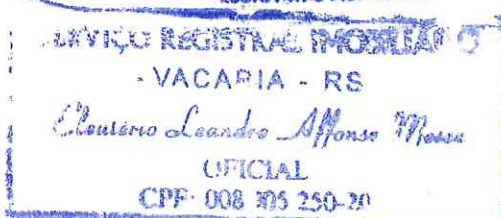
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	27.576

neiro de 1998 e Certidão de Casamento nº 2.342, fls. 267, Livro nº B-12, datada de 10 de novembro de 1973, passada pelo Registro Civil do município de São Marcos(RS), arquivados em cartório, Pedrinho Molon e Inês Perozzo Molon casaram-se pelo regime da comunhão universal de bens. Protoc.: 94.395, de 19.02.99. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 22 de fevereiro de 1999. O Oficial: *bernarda* e-R\$9,40(SMB)

R - 4 - 27.576 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do tabelionato local em 29 de janeiro de 1999, no Livro nº 296-A, fls. 022 a 024, o imóvel constante da presente matrícula foi transmitido por ANTONIO CARLOS PACHECO, arquiteto, CPF nº 219.641.730-00, e sua mulher VERA MARIA ADAMES PACHECO, arquiteta, CPF nº 318.561.360-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; e PEDRINHO MOLON, construtor, CPF nº 115.141.830-72, e sua mulher INES PEROZZO MOLON, do lar, CPF nº 781.458.990-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, a CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA - RS, inscrita no CGC sob nº 92.695.790/0001-95, pessoa jurídica de Direito Público, órgão de fiscalização profissional, de acordo com o da Lei nº 5.194, de 24.12.1966, com sede na Rua Guilherme Alves, nº 1010, na cidade Porto Alegre, neste Estado, pelo valor de R\$23.500,00(vinte e três mil e quinhentos reais). Protoc. 94.275, de 01.02.99. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 22 de fevereiro de 1999. O Oficial: *bernarda* e-R\$107,40(SMB)

MARIA LUIZA ANDREAZZA BERNARDES
Escritorinha Autenticada



(continua à folhas)



MUNICIPIO DE VACARIA
GUIA DE RECOLHIMENTO
DE DIVIDA DO ANO E ATIVA

Nr. 3485 /2025

DATA DE EMISSAO:06/03/2025

Contribuinte:CREA - RS
Responsavel:
Tipo de Imposto: Predial

Cadastro: 26912000
CGC/CPF: 92.695.790/0001-95

Endereco do Imovel: Rua SILVEIRA MARTINS
Endereco de Correspondencia: SILVEIRA MARTINS

199
, 199

Bairro...:CENTRO

Quadra:0043 Lote:0255

T	Div	S	Ano	Par	Vencimento	Vlr.Parc.	Juros	Multa	Correcao	Desconto	VlrCorrig
1	1	1	2024	1	10/04/2024	33,22	3,83	3,48	1,62	0,00	42,15
1	1	1	2024	2	10/05/2024	33,22	3,48	3,48	1,62	0,00	41,80
1	1	1	2024	3	10/06/2024	33,22	3,14	3,48	1,62	0,00	41,46
1	1	1	2024	4	10/07/2024	33,22	2,79	3,48	1,62	0,00	41,11
1	1	1	2024	5	12/08/2024	33,22	2,44	3,48	1,62	0,00	40,76
1	1	1	2024	6	10/09/2024	33,22	2,09	3,48	1,62	0,00	40,41
1	1	1	2024	7	10/10/2024	33,22	1,74	3,48	1,62	0,00	40,06
1	1	1	2024	8	11/11/2024	33,24	1,39	3,49	1,62	0,00	39,74

Total de Desconto: 0,00
Total de Juros R\$: 20,90
Total da Multa R\$: 27,85
Total da Corr. R\$: 12,96
Total Recolher R\$: 327,49 ate: 27/03/2025



GUIA DE RECOLHIMENTO
DE DIVIDA DO ANO E ATIVA
Nr. 3485 /2025

Contribuinte:CREA - RS
Tipo de Imposto: Predial

Cadastro: 26912000

CGC/CPF: 92.695.790/0001-95

Endereco do Imovel: Rua SILVEIRA MARTINS
Endereco de Correspondencia: SILVEIRA MARTINS

, 199
, 199

Responsavel:

Total Recolher R\$: 327,49 ate: 27/03/2025

Valores expressos em REAIS.

VALIDA SOMENTE COM AUTENTICACAO MECANICA

81620000003-1 27494685202-8 50327000000-6 00034850959-7



ANEXO VI – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)



Tipo: MÚLTIPLA MENSAL
Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO
Motivo: NORMAL

Contratado

Carteira: SP70615353
RNP: 2619136474
Empresa: NENHUMA EMPRESA
Profissional: ALEKSANDRO DE CARVALHO
Título: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho
E-mail: aleksandro.eng@gmail.com
Nr.Reg.:

Contratante

Nome: (ART Múltipla)
Endereço:
Cidade:
Bairro:
Telefone:
CPF/CNPJ:
CEP: 0
UF:

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário:
Endereço da Obra/Serviço:
Cidade: INDETERMINADO
Bairro:
Finalidade: COMERCIAL
Vlr Contrato(R\$): 0,00
Data Início: 01/05/2026
Prev.Fim: 31/05/2026
CPF/CNPJ:
CEP: 0
UF: ID
Honorários(R\$): 0,00
Ent.Classe:

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	Bens Imóveis	10,00	UN
Vistoria	Bens Imóveis	10,00	UN

ART registrada (paga) no CREA-RS em 07/05/2026

Local e Data

Declaro serem verdadeiras as informações acima

ALEKSANDRO DE CARVALHO

Profissional

De acordo

ART MULTIPLA

Contratante

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.



Contratado

Nr.Carteira:	SP70615353	Profissional:	ALEKSANDRO DE CARVALHO	E-mail:	aleksandro.eng@gmail.com
Nr.RNP:	2619136474	Título:	Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho		
Empresa:	NENHUMA EMPRESA				Nr.Reg.: 0

Contratante

Nome:	(ART Múltipla)	E-mail:	
Endereço:		Telefone:	
Cidade:		Bairro:	
		CPF/CNPJ:	
		CEP:	0 UF:

RESUMO DO(S) CONTRATO(S)

Contratante: CREA-RS CNPJ/CPF:92695790000195
Endereço: SÃO LUÍS,77-SANTANA-90620170-Porto Alegre
Início: 07/01/2026 Término: 10/05/2026 N° Contrato: 000010785-7R\$ 3 Valor contrato(R\$): 3.050,00

Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima Profissional	De acordo Contratante
-------------------------------------	---	---